

DOCUMENT AMBIENTAL ESTRATÈGIC



MODIFICACIÓ PUNTUAL NÚM. 21 DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DES CASTELL RELATIVA A L'AMPLAICIÓ DELS USOS ADMESOS AL POLÍGON INDUSTRIAL DES CASTELL

PROMOTOR: EXCM AJUNTAMENT DES CASTELL
SEBASTIÁN PONS FEDELICH, ARQUITECTE
C/ BISBE SEVER, 3 – CIUTADELLA DE MENORCA -
Núm. Col·legiat: 523.755 COAIB

urban·a
arquitectura, planejament i gestió urbanística

PONS FEDELICH
SEBASTIAN - 41740111X

Firmado digitalmente por PONS
FEDELICH SEBASTIAN - 41740111X
Fecha: 2022.06.29 13:49:36 +02'00'



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=b832e7dcf0c4508faf3e14ecec6cf40d04f60f26329e54a668100301cec2f9fe>

CSV: b832e7dcf0c4508faf3e14ecec6cf40d04f60f26329e54a668100301cec2f9fe

Pàgina 1/39

**ÍNDEX**

	PAG
1. Justificació i motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada	3
2. Objectius de la planificació	5
3. Abast i contingut de la modificació proposada i de les alternatives viables	11
4. Desenvolupament previsible del Pla	13
5. Caracterització de la situació del medi ambient abans del desenvolupament del pla en l'àmbit afectat	14
6. Efectes ambientals previsibles	36
7. Efectes previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents	36
8. Mesures previstes per a prevenir, reduir i, en la mesura del possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'aplicació del pla, prenent en consideració el canvi climàtic	37
9. Seguiment ambiental del Pla	37
10. Conclusions	37





1. JUSTIFICACIÓ I MOTIVACIÓ DE L'APLICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL ESTRATÈGICA SIMPLIFICADA

El present document Ambiental Estratègic acompanya a la modificació puntual núm. 21 del PGOU des Castell per tal d'ampliar els usos admesos al polígon industrial i té com a objecte analitzar els possibles efectes significatius que pugui tenir sobre el medi ambient la seva execució, proposant si escau, les mesures protectores, correctores i compensatòries que siguin oportunes.

Segons l'article 2g) de la Llei 21/2013, ha d'existir una proporcionalitat entre els efectes sobre el medi ambient dels plans, programes i projectes i el tipus de procediment d'avaluació al que s'hagin de sotmetre.

Així doncs, d'acord amb l'anterior, l'article 6 de la Llei esmentada relatiu a l'àmbit d'aplicació de l'avaluació ambiental estratègica, determina el següent:

"1. Seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i programes, així com les seves modificacions, que s'adoptin o aprovin per una Administració pública i l'elaboració i aprovació vingui exigida per una disposició legal o reglamentària o per acord de Consell de Ministres o de Consell de Govern de una comunitat autònoma, quan:

a) Estableixin el marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental i es refereixin a l'agricultura, ramaderia, silvicultura, aquicultura, pesca, energia, mineria, indústria, transport, gestió de residus, gestió de recursos hídrics, ocupació del domini públic marítim terrestre, utilització del medi marí, telecomunicacions, turisme, ordenació del territori urbà i rural, o de l'ús del sòl; o bé,

b) Requereixin una avaluació per afectar espais Xarxa Natura 2000 en els termes que preveu la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del Patrimoni Natural i de la Biodiversitat.

c) Els compresos en l'apartat 2 quan així ho decideixi cas per cas l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic d'acord amb els criteris de l'annex V.

d) Els plans i programes inclosos en l'apartat 2, quan així ho determini l'òrgan ambiental, a sol·licitud del promotor.

2. Seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica simplificada:

a) Les modificacions menors dels plans i programes esmentats en l'apartat anterior.

b) Els plans i programes esmentats en l'apartat anterior que estableixin l'ús, a nivell municipal, de zones de reduïda extensió.

c) Els plans i programes que, establint un marc per a l'autorització en el futur de projectes, no compleixin la resta de requisits esmentats a l'apartat anterior."

L'article 9 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'avaluació ambiental de les Illes Balears, dins el marc legal de la Llei estatal, determina que:

1. Seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària els plans i els programes, així com les seves revisions, que s'adoptin o aprovin per una administració pública, l'elaboració i l'aprovació dels quals s'exigeixi per una disposició legal o reglamentària o per acord del Consell de Ministres, del Consell de Govern o del Ple d'un consell insular, quan:

a) Estableixin el marc per a la futura autorització de projectes legalment sotmesos a avaluació d'impacte ambiental i es refereixin a l'agricultura, ramaderia, silvicultura, aquicultura, pesca, energia, mineria, indústria, transport, gestió de residus, gestió de recursos hídrics, ocupació del domini públic marítim i terrestre, utilització del medi marí, telecomunicacions, turisme, ordenació del territori urbà i rural, o de l'ús del sòl, inclosa la delimitació d'usos portuaris o aeroportuaris; o bé,

b) Requereixin una avaluació per afectar espais de Xarxa Natura 2000 en els termes prevists en la legislació sobre patrimoni natural i biodiversitat.

c) Els que requereixin una avaluació ambiental estratègica simplificada, quan es produeixi algun dels supòsits següents:





I. Quan així ho decideixi, cas per cas, l'òrgan ambiental en l'informe ambiental estratègic d'acord amb els criteris de l'annex IV de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

II. Quan així ho determini l'òrgan ambiental, a sol·licitud del promotor.

2. També seran objecte d'una avaluació ambiental estratègica ordinària les modificacions dels plans i programes inclosos en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article quan, per si mateixes, impliquin:

a) Establir un marc nou per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a l'avaluació d'impacte ambiental en les matèries incloses en l'apartat 1.a) anterior. S'entendrà que les modificacions comporten un nou marc per a l'autorització futura de projectes legalment sotmesos a avaluació ambiental quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar algun projecte nou sotmès a avaluació ambiental, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual de projectes sotmesos a avaluació ambiental ja permesos en el pla o programa que es modifica.

b) Requerir una avaluació perquè afecten espais Xarxa Natura 2000 en els termes prevists en la legislació del patrimoni natural i de la biodiversitat.

3. Seràn objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

a) Els plans i els programes esmentats en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article, i les seves revisions, quan es limitin a establir l'ús de zones de reduïda extensió en l'àmbit municipal.

b) Els plans i els programes, i les seves revisions, que estableixin un marc per a l'autorització de projectes en el futur, però no compleixin els altres requisits que s'indiquen en les lletres a) i b) de l'apartat 1 d'aquest article.

4. També seran objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada:

a) Les modificacions esmentades en l'apartat 2 d'aquest article, quan siguin de caràcter menor, en els termes que es defineixen en l'article 5 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

b) Les modificacions de plans o programes que, tot i no estar incloses en l'apartat 2 d'aquest article, suposin, per si mateixes, un nou marc per a l'autorització de projectes. Es considerarà que les modificacions de plans i programes comporten un nou marc de projectes quan la seva aprovació generi la possibilitat d'executar nous projectes, o augmenti les dimensions o l'impacte eventual dels permesos en el pla o programa que es modifica i, en tot cas, quan suposin un increment de la capacitat de població, residencial o turística, o habilitin la transformació urbanística d'un sòl en estat natural, agrari o forestal, que no compta amb serveis urbanístics. No obstant això, en els casos que l'òrgan ambiental, a instància motivada de l'òrgan substantiu, valori que aquestes modificacions són d'escassa entitat, les podrà excloure del procediment d'avaluació ambiental, amb un informe tècnic previ que conclouï que no tenen efectes significatius sobre el medi ambient.

5. Quan l'òrgan substantiu valori que un pla o programa, sigui en la seva primera formulació o sigui en la seva revisió, o la modificació d'un pla o programa vigent, no està inclòs en cap dels supòsits dels apartats anteriors d'aquest article, i, per tant, no està subjecte a avaluació ambiental estratègica, ho justificarà mitjançant un informe tècnic que quedarà a l'expedient.

(...)

D'acord amb l'anteriorment transcrit es considera que la present modificació puntual estarà subjecte a una avaluació ambiental estratègica simplificada, ja que:

- Es tracta d'una modificació menor al tenir exclusivament com a objecte la modificació dels usos admesos al polígon industrial de Es Castell, per tal d'encabir la possibilitat que es puguin implantar també altres activitats tal com gimnasos i similars, serveis de venda a l'engròs i al detall amb necessitat d'una superfície de més de 190 m², o qualsevol altre activitat que justificadament necessiti més de 190 m² pel seu desenvolupament.
- Afecta a una zona d'extensió molt reduïda dins l'àmbit municipal, exactament només afectarà a al sector del polígon industrial amb una superfície aproximada de 5,9Ha.

En conseqüència s'estarà al dispost a l'article 10 de la Llei 12/2016, de 17 d'agost, d'Avaluació Ambiental de les Illes Balears i als articles 29 i següents de la Llei estatal 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i el present document que es redacta tindrà el contingut mínim fixat a l'article 29.1 de la Llei estatal d'avaluació ambiental, incloent els aspectes següents:





- a) Els objectius de la planificació.
- b) L'abast i contingut de la modificació proposada i de les seves alternatives raonables, tècnica i ambientalment viables.
- c) El desenvolupament previsible del pla o programa.
- d) Una caracterització de la situació del medi ambient abans del desenvolupament del pla o programa en l'àmbit territorial afectat.
- e) Els efectes ambientals previsibles i, si s'escau, la seva quantificació.
- f) Els efectes previsibles sobre els plans sectorials i territorials concurrents.
- g) La motivació de l'aplicació del procediment d'avaluació ambiental estratègica simplificada.
- h) Un resumen dels motius de la selecció de les alternatives contemplades.
- i) Les mesures previstes per a prevenir, reduir i, en la mesura del possible, corregir qualsevol efecte negatiu rellevant en el medi ambient de l'aplicació del pla, prenent en consideració el canvi climàtic.
- j) Una descripció de les mesures previstes per al seguiment ambiental del pla

2. OBJECTIUS DE LA PLANIFICACIÓ

L'instrument de planejament vigent en la població des Castell es el Text Refós del Pla General d'Ordenació Urbana de Es Castell, aprovat per la CIUM en data 30 d'octubre de 1992 així com les diverses modificacions puntuals que s'han tramitat, entre d'elles l'adaptació del PGOU a les DOT, aprovada definitivament pel Ple del CIM en data 19.11.2007

A dia d'avui resta pendent l'adaptació del Pla General d'ordenació Urbana des Castell a les determinacions del Pla Territorial Insular de Menorca i a les disposicions que resten vigents de la Norma Territorial Transitòria.

Com s'ha fet esment a l'apartat anterior l'objecte de la present modificació puntual **és exclusivament la de modificar els usos admesos en el polígon industrial des Castell**, admetent altres activitats tal com les esportives i comercials amb una superfície de venda de més de 190m2, **passant a convertir-se amb un polígon Industrial i de Serveis**.

Aquesta modificació puntual **es fa NECESSARIA** ja que el municipi des Castell no disposa de sòl per **que s'hi ubiquin aquests tipus d'activitats** el que ha suposat que en els últims anys, els interessats en implantar-les hagin optat per anar-se'n a altres municipis amb el greuge que suposa per la població.

Cal recordar que son activitats que pel seu desenvolupament necessiten més superfície i a dia d'avui dins el casc urbà des Castell no es troba sòl amb aquestes característiques a l'estar totalment consolidat.

Així doncs hi ha una greu problemàtica per poder ubicar al municipi per exemple activitats tal com gimnasos, concessionaris amb exposició de venda de cotxes, venda de mobles amb exposició, supermercats amb una superfície de venda de més de 190 m2, venda a l'engròs, etc.

LA CONVENIÈNCIA de la modificació puntual es justifica per la mateixa necessitat ja que, la població des Castell, que s'incrementa anualment segons es pot comprovar en el padró municipal, necessita poder disposar d'aquests serveis en el propi municipi sense tenir que desplaçar-se. La manca de possibilitat d'implantar activitats esportives, comercials i similars al municipi fa que la economia es traslladi a altres termes municipals que disposen de sol adient per aquestes activitats. Aquest fet suposa un greuge en la economia del terme municipal per incapacitat de generar llocs de treball i una dinàmica comercial que te relació directa amb els ingressos de les arques municipal i els ingressos familiars. A més, els desplaçaments per adquirir aquests serveis a altres municipis, incrementen la petjada de carboni per habitant en detriment dels objectius que es volen assolir amb l'agenda 2030.





El sector objecte de la modificació puntual es troba a la perifèria de la població aproximadament a una distància de 400m i té una superfície de 5,9 Ha.

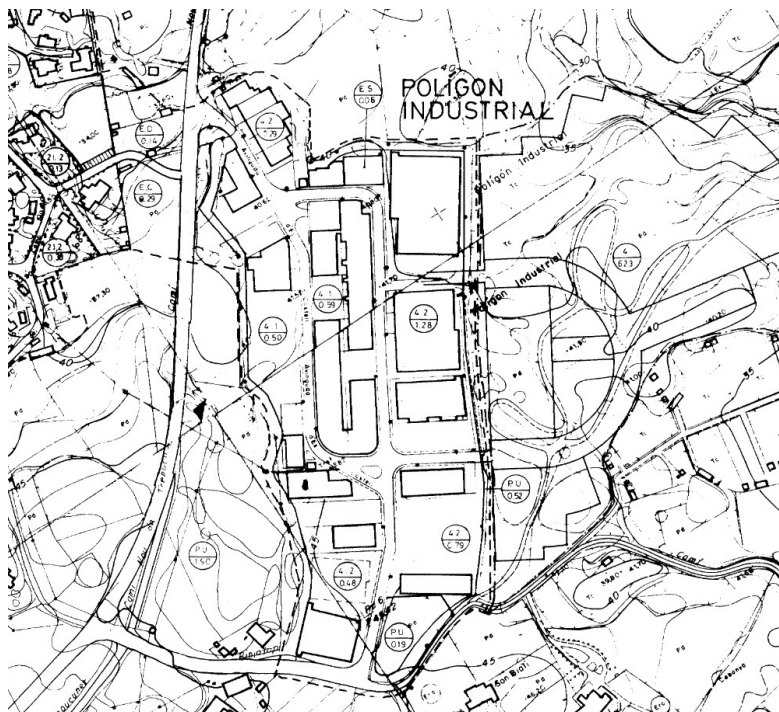
Per aquest àmbit en concret, l'article 97 del PGOU vigent, fixa el següent:

1. *Correspon a àrees previstes específicament per allotjar tallers i indústries familiars, que no tenen suficient entitat per generar la creació d'un polígon industrial o per traslladar-se al de maó i que, al casc urbà, produeixen molèsties i, en general, un trànsit no desitjable.*
2. *Una part de l'edificació, corresponent a les parcel·les de dimensions inferiors, es desenvolupa entre mitgeres i la resta en edificació aïllada.*
3. *Dimensions de la parcel·la: 220 m², en el tipus d'ordenació de l'edificació segons alineació de vial i de 700 m², en el tipus d'ocupació de parcel·la.*
4. *Ocupació:*
 - a) *Sòl industrial 1a fase: alineació de vial: la parcel·la total, deixant al fons una franja no edificable de 3 m.*
 - b) *Sòl industrial 2a fase: la parcel·la total, deixant una franja no edificable de 5 m a comptar des de l'alineació de vial, per a la seva destinació a ús d'aparcament privat.*
5. *Reculades: alineació de vial: 3 metres al fons.*
- Aïllada: 5 m a espais públics i 3 m a les llinde restants.*
6. *Alçada total:*

Mínima: 4 m.

Màxima: 7 m.
7. *Ús: l'industrial en totes les seves categories, a excepció de les corresponents a activitats perilloses i amb la instrucció de les correccions oportunes, segons la legislació específica.*
- No s'admet l'ús d'habitatge. L'ús d'activitats i instal·lacions complementàries se circumscriurà a centres mercantils i parcs i tallers.*
8. *S'han d'acabar correctament totes les edificacions, no coincidint l'obertura o primera utilització si tots els paraments no estan adequadament revocats i pintats. El mateix succeeix amb la fusteria exterior.*

I al plànol d'ordenació del sòl urbà corresponent, venen identificades les parcel·les amb aquesta qualificació





D'acord amb l'article 43 del PGOU, l'ús industrial es defineix com aquell que compren les activitats següent:

- a) Magatzems destinats a la conservació, guarda, i distribució de productes, amb abastament exclusiu a detallistes, majoristes, instal·ladors, fabricants o distribuïdors o sense servei de venda directa.
- b) Indústries de materials per a la construcció
- c) Garatges
- d) Tallers de reparació i estacions de servei
- e) Agències de transport
- f) Indústria d'obtenció, transformació i transport de bens
- g) Les activitats que, pels materials utilitzats, manipulats, o pels elements tècnics utilitzats puguin ocasionar molèsties, perills o incomoditats a les persones o danys als bens

I a l'article 45 es fixen les categories per aquest ús en concert.

Així doncs per tal de poder admetre altres usos compatibles amb l'industrial tals com gimnasos o equipaments comercials, **s'ha de procedir a modificar l'article 97.7 del PGOU vigent i s'hauran de tenir en compte les determinacions fixades al PDS d'equipaments comercials per a l'Illa de Menorca** que fou aprovat pel Ple del CIM en data 16 de novembre de 2020 (BOIB núm. 210 de 17 de desembre de 2020).

D'acord amb tot l'anteriorment exposat i essent la voluntat municipal que el polígon industrial des Castell es converteixi amb un polígon Industrial i de Serveis tot perseguint els objectius i criteris del PDS d'equipaments comercials per a l'illa de Menorca, es proposa la modificació de l'article 97.7 del PGOU vigent en el sentit següent:

"7. Ús:

Amb caràcter general s'admetran el usos següents amb les restriccions i limitacions que es fixen a continuació.

A. S'admet l'ús industrial i emmagatzemament en totes les seves categories.

B. S'admeten els usos complementaris següents:

- a) Els usos definits com a serveis d'interès públic i social de conformitat amb l'article 43.
- b) Els usos comercial següents sempre que no tinguin la consideració de gran establiment comercial:
 - i) Els establiments comercials destinats al comerç majorista o destinat a activitats logístiques.
 - ii) Els usos comercials especials corresponents amb l'exposició i la venda de manera exclusiva d'automòbils i vehicles de motor, de maquinària, d'equipament industrial, d'embarcacions, aeronaus, de mobiliari de tot tipus, de material de construcció i d'elements propis de cuina banys
 - iii) Els usos comercials lligats a l'activitat productiva que es desenvolupi sobre la mateixa parcel·la
 - iv) Els equipaments comercials detallista sempre que:
 - Compleixin les condicions d'integració que els corresponguin de les desenvolupades en el títol V del Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Menorca o les que amb caràcter subsidiari s'estableixen en l'annex II d'aquest pla.
 - Realitzin un estudi en el qual es descriguin els usos existents amb els quals pogués existir un conflicte de seguretat o molèstia i, si escau, mostrin que es respecten les distàncies necessàries per evitar riscos a les persones que es poguessin derivar d'instal·lacions industrials existents o autoritzables en un àmbit proper.

C. Restriccions d'usos:

- a) Amb caràcter general, no s'autoritzaran activitats molestes, perilloses, nocives i insalubres, en el seu grau alt (4-5), d'acord als continguts del Nomenclàtor del Decret 18/1996, de 8 de febrer, pel que s'aprova el Reglament d'Activitats classificades.
- b) L'ús d'habitatge resta prohibit.
- c) No s'admetran activitats amb una superfície construïda inferior a 190 m², dels quals almenys el 50% s'haurà d'ubicar en planta baixa."





Amb aquest redactat es dona compliment al PDS d'equipament comercials de Menorca, **no admetent en cap cas al polígon industrial aquells establiments que tinguin la consideració de gran establiment comercial** (segons la normativa vigent son aquells amb una superfície d'exposició i de venda de mes de 400m² i superior a 1500m² pels establiments comercials especials)

3. ABAST I CONTINGUT DEL PLA PROPOSAT I DE LES ALTERNATIVES VIABLES

Pel que fa a l'abast, la modificació puntual del planejament per modificar només afectarà al sector del polígon industrial amb una superfície aproximada de 5,9Ha. Per tant **l'abast de la present modificació puntual es reduït ja que només afecta a un àmbit en concret del municipi.**



Com ja s'ha dit als apartats anteriors, aquesta modificació es fa necessària per tal que es puguin implantar al municipi altres usos i activitats que requereixin d'una superfície de mes de 190m² tal i com els usos comercials (tant a l'engròs com al detall), gimnasos i similars, etc.

ALTERNATIVA 0. El manteniment de les determinacions de les NNSS vigents

Aquesta alternativa consisteix en mantenir el planejament vigent sense la modificació dels usos del PGOU en el polígon industrial.

Aquesta alternativa no es possible en tant en quant, com ja s'ha explicat anteriorment, la voluntat municipal es la de transforma el polígon industrial en un Polígon Industrial i de Serveis per tal de que es puguin implantar activitats que requereixen d'una superfície de mes de 190m².

La impossibilitat d'autoritzar aquest tipus d'activitats a la població ha fet que aquests últims anys els interessats en implantar-les hagin optat per anar-se'n a altres municipis amb el greuge que suposa per la població.





ALTERNATIVA I.

Modificació de l'apartat 7 de l'article 97 del PGOU per tal d'admetre dins l'àmbit del polígon industrial altres usos com els esportius i comercials que requereixin d'una superfície major a 190m², sense que en cap cas es puguin establir grans equipaments comercials

Es proposa modificar el redactat de l'article 97 del PGOU vigent per tal que el polígon industrial des Castell, on en l'actualitat només s'admeten els usos industrials, es puguin admetre també altres activitats tal com les esportives, les comercials i altres que justificadament requereixin d'una superfície major de 190m², **transformant-se així en un Polígon Industrial i de Serveis.**

En tot cas en aquesta proposta, **NO s'admetrà en cap cas la implantació d'establiments comercials que tinguin la consideració de gran establiment comercial** i que d'acord amb la normativa vigent son aquells establiments comercials que superin els 400m² de superfície d'exposició i venda i que superin els 1500m² en els establiments comercials especials (exposició venda de vehicles d'automòbils i vehicles de motor, de maquinaria, d'equipament industrial, d'embarcacions, aeronaus, de mobiliari de tot tipus, de material de construcció i d'elements propis de cuina banys)

D'acord amb l'anterior i la normativa vigent d'aplicació en la matèria es proposa el següent redactat de l'apartat 7 de l'article 97:

"7. Ús:

Amb caràcter general s'admetran el usos següents amb les restriccions i limitacions que es fixen a continuació.

A. S'admet l'ús industrial i emmagatzemament en totes les seves categories.

B. S'admeten els usos complementaris següents:

- a) Els usos definits com a serveis d'interès públic i social de conformitat amb l'article 43.
- b) Els usos comercial següents sempre que no tinguin la consideració de gran establiment comercial:
 - i) Els establiments comercials destinats al comerç majorista o destinat a activitats logístiques.
 - ii) Els usos comercials especials corresponents amb l'exposició i la venda de manera exclusiva d'automòbils i vehicles de motor, de maquinaria, d'equipament industrial, d'embarcacions, aeronaus, de mobiliari de tot tipus, de material de construcció i d'elements propis de cuina banys
 - iii) Els usos comercials lligats a l'activitat productiva que es desenvolupi sobre la mateixa parcel·la
 - iv) Els equipaments comercials detallista sempre que:
 - Compleixin les condicions d'integració que els corresponguin de les desenvolupades en el títol V del Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Menorca o les que amb caràcter subsidiari s'estableixen en l'annex II d'aquest pla.
 - Realitzin un estudi en el qual es descriguin els usos existents amb els quals pogués existir un conflicte de seguretat o molèstia i, si escau, mostrin que es respecten les distàncies necessàries per evitar riscos a les persones que es poguessin derivar d'instal·lacions industrials existents o autoritzables en un àmbit proper.

C. Restriccions d'usos:

- a) Amb caràcter general, no s'autoritzaran activitats molestes, perilloses, nocives i insalubres, en el seu grau alt (4-5), d'acord als continguts del Nomenclàtor del Decret 18/1996, de 8 de febrer, pel que s'aprova el Reglament d'Activitats classificades.
- b) L'ús d'habitatge resta prohibit.
- c) No s'admetran activitats amb una superfície construïda inferior a 190 m², dels quals almenys el 50% s'haurà d'ubicar en planta baixa."





ALTERNATIVA 2.

Modificació de l'apartat 7 de l'article 97 del PGOU per tal d'admetre dins l'àmbit del polígon industrial altres usos com els esportius i comercials que requereixin d'una superfície major a 190m², sense establir mes limitacions que les fixades al PDS d'equipaments comercials per a l'Illa de Menorca

Es proposa modificar el redactat de l'article 97 del PGOU vigent per tal que el polígon industrial des Castell, on en l'actualitat només s'admeten els usos industrials, es puguin admetre també altres activitats tal com les esportives, les comercials i altres que justificadament requereixin d'una superfície major de 190m², **transformant-se així en un Polígon Industrial i de Serveis.**

En aquesta proposta, per als usos comercials s'estarà als límits màxims de superfície fixats pel municipi des Castell pel PDS d'equipaments comercials per a l'Illa de Menorca i que estableix que es permetran en els àmbits urbans grafiats com a nivell 2 equipaments comercials fins un màxim de 800m² i equipaments comercials especials fins un màxim de 1500m².

En aquesta alternativa, el redactat de l'apartat 7 de l'article 97 quedaria redactat amb el tenor literal següent:

"7. Ús:

A. S'admet l'ús industrial en totes les seves categories, a excepció de les corresponents a activitats perilloses **grau 5** i amb la instrucció de les correccions oportunes, segons la legislació específica.

B. S'admeten els usos complementaris següents:

a) Parcs i tallers

b) **Els usos comercials següents, sempre que tinguin una superfície d'exposició i venda superior a 190 m²:**

i) Els establiments comercials destinats al comerç majorista o destinat a activitats logístiques, sense que en cap cas es superi la superfície d'exposició i venda de 800m²

ii) Els usos comercials especials corresponents amb l'exposició i la venda de manera exclusiva d'automòbils i vehicles de motor, de maquinaria, d'equipament industrial, d'embarcacions, aeronaus, de mobiliari de tot tipus, de material de construcció i d'elements propis de cuina banys, sense que en cap cas es superi la superfície d'exposició i venda de 1500m².

iii) Els usos comercials lligats a l'activitat productiva que es desenvolupi sobre la mateixa parcel·la.

iv) Els equipaments comercials detallista sempre que:

- Compleixin les condicions d'integració que els corresponguin de les desenvolupades en el títol V del Pla Director Sectorial d'Equipaments Comercials de Menorca o les que amb caràcter subsidiari s'estableixen en l'annex II d'aquest pla.

- Realitzin un estudi en el qual es descriguin els usos existents amb els quals pogués existir un conflicte de seguretat o molèstia i, si escau, mostrin que es respecten les distàncies necessàries per evitar riscos a les persones que es poguessin derivar d'instal·lacions industrials existents o autoritzables en un àmbit proper.

- No superin la superfície d'exposició i venda de 800m²

c) Gimnasos o altres instal·lacions similars.

d) Qualsevol altra activitat que justificadament precisi d'una superfície de 190 m² pel seu desenvolupament.

e) L'ús d'habitatge resta prohibit."

CONCLUSIÓ

Es conclou que **la millor opció per a la modificació puntual és l'alternativa 1**, en front a l'alternativa 2, pels següents motius:

- I. La alternativa 1 **NO admet els establiments comercials que tinguin la consideració de "grans establiments comercials"** que en el cas de l'illa de Menorca son aquells que superin





els 400m2 de superfície d'exposició i venda i més de 1500m2 de superfície d'exposició i venda en els establiments comercials especials.

2. Amb aquesta alternativa I no es generaran “**grans centres generador de mobilitat**” ja que els establiments comercials que s'hi puguin ubicar no tindran la consideració de “gran establiment comercial”, limitant amb el redactat actual la seva superfície que serà més restrictiva que l'establert al PDS d'equipaments comercials de l'illa de Menorca (la superfície màxima pels establiments comercials en el PDS pel municipi des Castell es troba fixada en 800m2 i pels establiments comercials especials en 1500m2)

En conseqüència l'alternativa I tindrà menys pressió sobre el territori donat que no es podran establir grans centres generadors de mobilitat, i conseqüentment no serà necessari augmentar les infraestructures existents. La voluntat municipal tal i com ja s'ha dit, radica exclusivament en que es puguin establir al polígon industrial altres activitats tal com gimnasos, usos comercials o altres activitats amb una superfície major de 190m2 que en l'actualitat no es poden ubicar al nucli urbà de la ciutat al no disposar de sòl adequat, fet que fa que s'instal·lin en altres municipis i que es produeixi un increment de desplaçaments de vehicles fora del terme municipal.

4. DESENVOLUPAMENT PREVISIBLE DEL PLA

Es redacta el present document per a procedir a l'aprovació inicial de la modificació puntual del PGOU des Castell per tal de modificar els usos admesos al polígon industrial des Castell.

Així doncs segons l'article de 55 de la LUIB i els articles 29, 30, 31 i 32 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, la tramitació corresponent en present expedient és la següent:

1. Aprovació inicial de la documentació relativa a la modificació del PGOU des Castell juntament amb la documentació corresponent a la tramitació ambiental (en el nostre cas document ambiental estratègic)

2. Exposició pública dels documents per un període de 30 dies i sol·licitud dels informes de les administracions que es puguin veure afectades així com l'informe preceptiu de l'òrgan que exerceix les competències en matèria d'urbanisme del Consell Insular.

3. TRAMITACIÓ AMBIENTAL:

- L'ajuntament trametrà a l'òrgan ambiental la sol·licitud d'inici juntament amb tota la documentació requerida la qual inclou el document ambiental estratègic que com a mínim contindrà els aspectes de l'article 29.1 de la Llei 21/2013.

- L'òrgan ambiental realitzarà les consultes a les administracions públiques afectades durant 45 dies hàbils.

- L'òrgan ambiental formularà l'informe ambiental estratègic en el termini de quatre mesos comptats des de la recepció de la sol·licitud d'inici i dels documents que la tenen que acompanyar.

- L'òrgan ambiental, mitjançant l'informe ambiental estratègic podrà determinar

- Que el pla o programa s'ha de sotmetre a avaluació ambiental estratègica ordinària perquè pot tenir efectes significatius sobre el medi ambient. (s'haurà de fer el tràmit corresponent)
- Que el pla no té efectes significatius sobre el medi ambient.

4- Si escau, introducció de les modificacions que siguin procedents, vist el resultat de la informació pública, dels informes emesos i de la tramitació ambiental. Si les modificacions són substancials es tornarà a sotmetre l'expedient a una nova exposició pública i es tornaran a sol·licitar els informes corresponents.

5.- Aprovació provisional del document.

6.- Aprovació definitiva del document: S'ha de remetre la totalitat de l'expedient al Consell Insular per a la seva aprovació definitiva el qual té un termini màxim de 6 mesos per resoldre.





7.- El planejament entrarà en vigor en sòl demà de la seva publicació al Bolletí Oficial de les Illes Balears.

8.- Un cop aprovat definitivament el document i que siguin vigent els seus aspectes normatius, es pot procedir a executar la modificació del traçat del carrer.

5. CARACTERITZACIÓ AMBIENTAL ABANS DEL DESENVOLUPAMENT DEL PLA EN L'ÀMBIT TERRITORIAL AFECTAT.

5.1. ANÀLISI DE L'ESTAT ACTUAL DE L'ÀMBIT

El terme municipal de es Castell està situat a l'extrem oriental de l'illa de Menorca i limita amb els municipis de Sant Lluís al sud i de Maó a l'oest. Pel nord limita amb el Port de Maó i per l'est amb el mar mediterrani.



El municipi des Castell és el de menor dimensió de l'illa de Menorca, amb una superfície de 11,66 Km². La població del municipi a l'any 2021, segons l'institut d'estadística de les Illes Balears, és de 7530 habitants, la qual cosa suposa una densitat de 645 hab/Km².

El principal nucli del municipi, és la població des Castell i just confrontants a aquest nucli, pel seu costat est, ens trobam la urbanització de Santa Ana i la urbanització de Sol de l'Este (zona turística)

Al sud-oest, confrontant amb la carretera des Castell a Maó (me2), ens trobam el nucli urbà de Son Vilar i altres nuclis disseminats d'habitatges pel sud com Binixiquer.

A la part més oriental del municipi ens trobam amb la Cala de Sant Esteve,

L'àmbit de la modificació puntual es tracta d'un àmbit **totalment consolidat per la urbanització.**

Així doncs tenim que per aquest àmbit en concret recorren:

- Xarxa d'abastament d'aigua potable
- Xarxa de subministrament d'energia elèctrica





- Enllumenat públic
- Xarxa de sanejament

Així mateix els carrers es troben totalment asfaltats i disposen de voravies degudament encintades y pavimentades.

S'adjunta a continuació plànol d'ubicació de l'àmbit de la modificació puntual, així com fotografies exteriors dels carrers que conformen el polígon industrial des Castell.

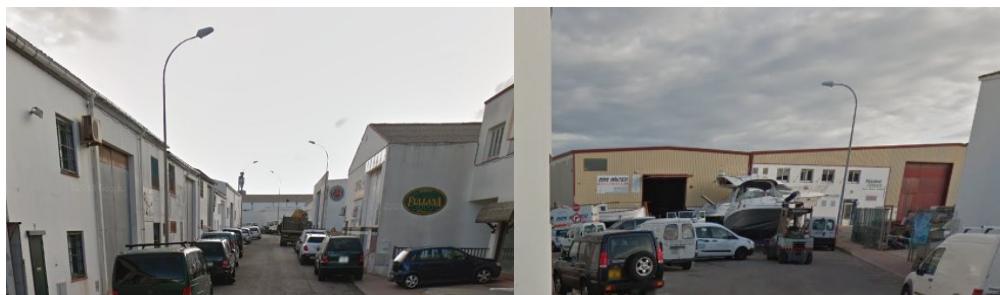


Plànol de situació



Plànol d'emplaçament polígon industrial des Castell



**Fotografies de l'àmbit objecte de modificació puntual**



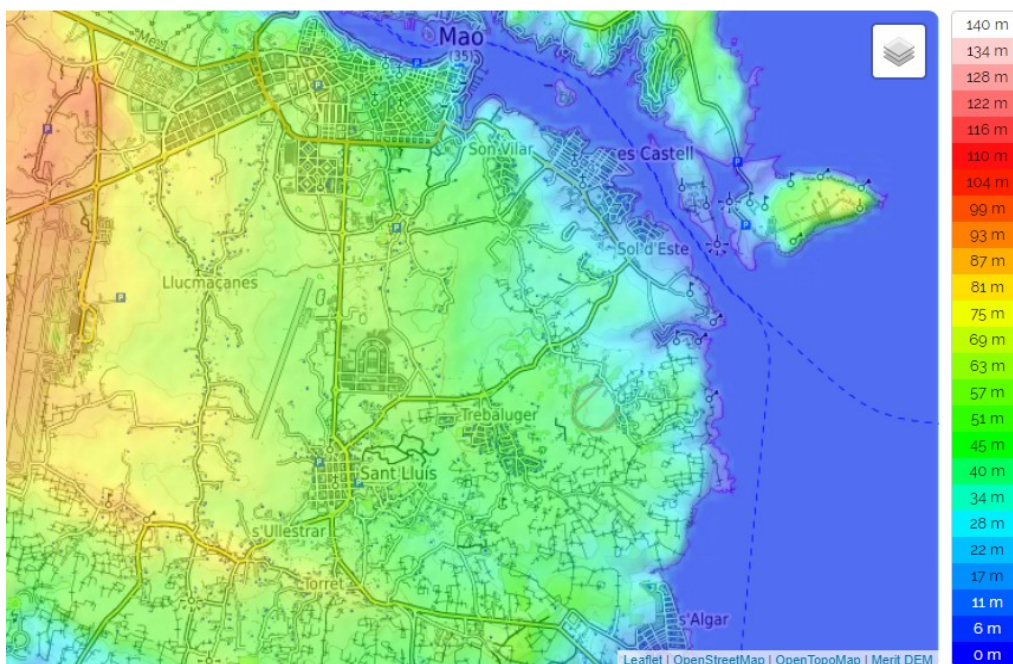
5.2. FISIOGRAFIA, GEOLOGIA I LITOLOGIA

Fisiografia

Es Castell és un municipi eminentment pla, de fet les úniques zones amb un relleu accidentat es troben a la costa

En línies general es podria afirmar que l'altura mitjana del territori va augmentat des de la costa, cap al cap a l'interior del municipi, no existint cap formació muntanyosa clara.

Les zones amb pendents més elevats es corresponen a la costa i la resta de territori municipal presenta un percentatge per sota del 5%.



L'àmbit d'actuació segons la planimetria, està emplaçat a uns 35 m sobre el nivell del mar. Específicament el seu accés des del camí de Trepucó i la seva sortida (encreuament entre el carrer fuster i camí de Biniatap) es produeix a la cota 43. Per tant la seva pendent es ascendent cap al sud.



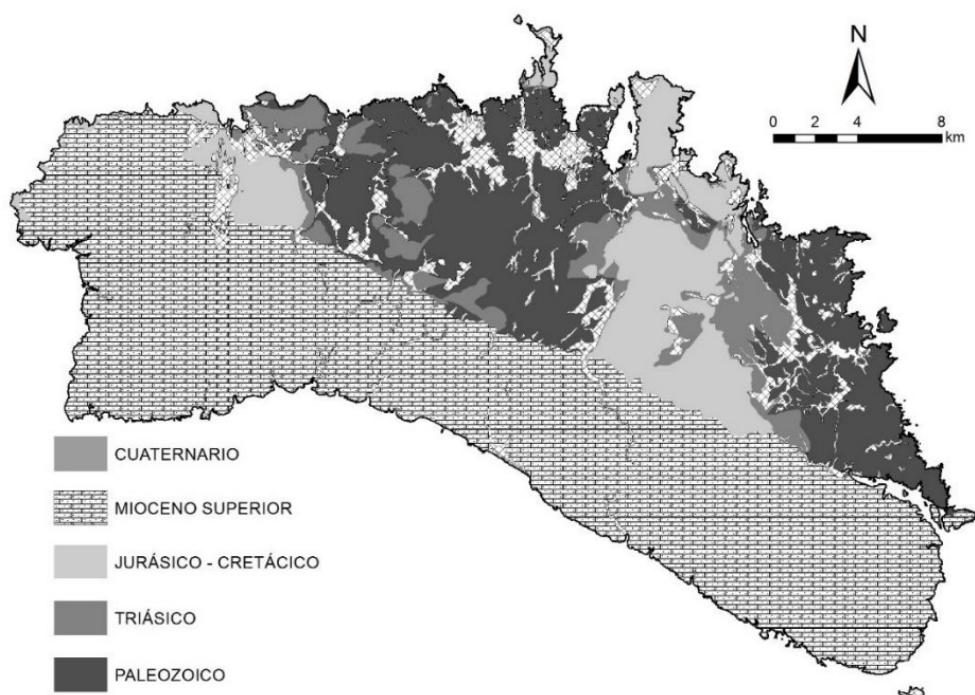
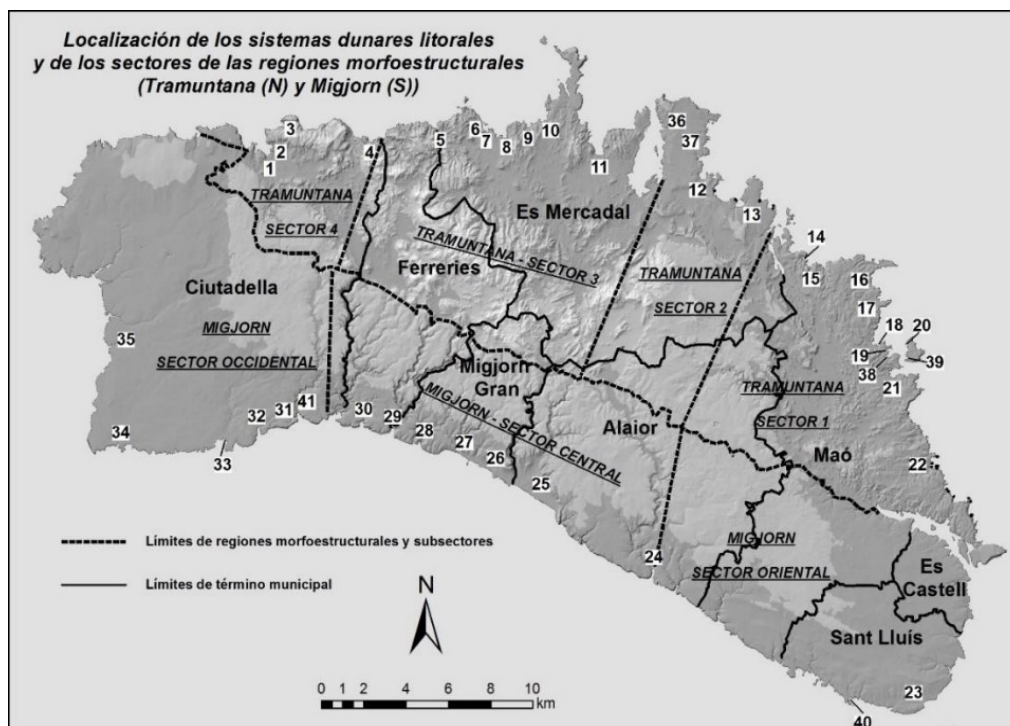


Geologia i Litologia

Tota l'extensió de municipi se situa a la unitat geològica de Migjorn de l'illa, formada per materials calcaris del terciari.

El tipus de roca principal és el marès blanc que correspon a calcarenites bioclàstiques de fàcies litorals, de plataforma marina, amb intercalacions de nivells bioconstruïts per algues i coralls. La matriu sol ser llimosa i el ciment, poc abundant normalment, carbonàtic.





D'acord amb tot l'anterior cal dir que a les parcel·les de la present modificació puntual, dominen les calcarenites i calcisilites de l'edat del Miocè superior.



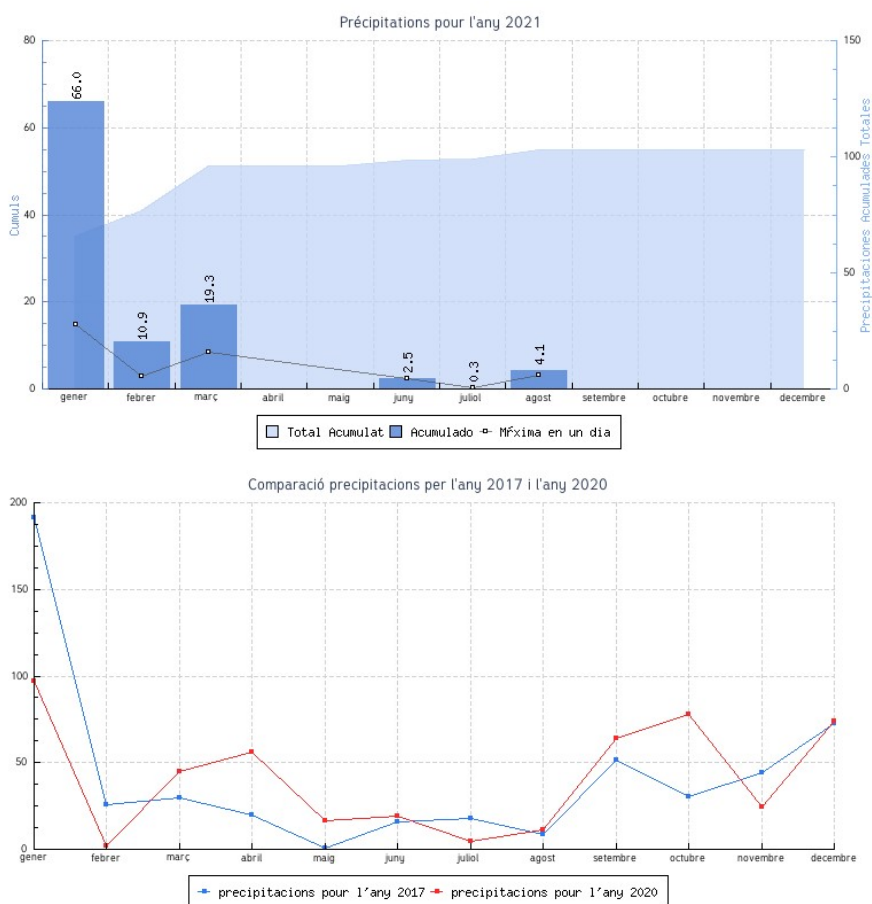


5.3 CLIMATOLOGIA

La situació geogràfica de Menorca a la Mediterrània occidental condiona un tipus de clima que es veu afectat per dos tipus dominants de circulació atmosfèrica. Per una banda, la circulació dominada pels vents provinents de ponent, característics de les latituds mitjanes durant els mesos d'hivern, que porten una successió de fronts nuvolosos, i per altra la que prové de la zona subtropical, amb altes pressions i escasses precipitacions i normalment de caràcter convectiu. Les dades que s'han utilitzat en aquest apartat per a caracteritzar el clima del terme municipal **s'han obtingut de l'estació Meteorològica de Sant Lluís- Son Ganxo**, la més propera a l'àmbit d'actuació. A continuació s'indiquen les coordenades d'aquesta estació:

X Y
607.600 4.412.200

TAULA I. Estació Meteorològica de Sant Lluís i les seves coordenades UTM





Resum de la taula de l'any 2020

Mes	TEMPERATURES					VENT			PRECIPITACIONS	
	Tn absoluta	Tn mitjana	Tx absoluta	Tx mitjana	Mitjana mensual	Velocitat mitjana	Ràfegues max	Sector dominant	Acumulat	Max en un dia
gener	7.1 °C	10.2 °C	18.3 °C	16.4 °C	13.3 °C	5.0 km/h	54.7 km/h	~ O	97.0 mm	51.3 mm
febrer	6.6 °C	11.0 °C	20.8 °C	17.3 °C	13.8 °C	4.5 km/h	64.4 km/h	~ NO	2.0 mm	0.5 mm
març	4.9 °C	10.9 °C	20.3 °C	17.1 °C	13.9 °C	9.8 km/h	72.4 km/h	~ NNE	45.0 mm	18.0 mm
abril	8.2 °C	13.2 °C	23.3 °C	20.0 °C	16.5 °C	9.5 km/h	48.3 km/h	~ ENE	56.1 mm	18.5 mm
maig	14.9 °C	16.6 °C	27.5 °C	24.2 °C	20.3 °C	11.8 km/h	66.0 km/h	~ ENE	16.5 mm	11.7 mm
juny	14.7 °C	18.8 °C	30.1 °C	26.9 °C	22.8 °C	10.0 km/h	72.4 km/h	~ SE	19.0 mm	7.4 mm
juliol	18.3 °C	21.8 °C	33.2 °C	30.1 °C	25.9 °C	10.5 km/h	62.8 km/h	~ NE	4.6 mm	4.1 mm
agost	16.5 °C	22.9 °C	33.0 °C	30.9 °C	27.0 °C	9.0 km/h	49.9 km/h	~ E	10.9 mm	8.6 mm
setembre	13.2 °C	19.8 °C	31.0 °C	27.8 °C	23.6 °C	10.4 km/h	77.2 km/h	~ NNO	64.0 mm	21.3 mm
octubre	9.3 °C	14.8 °C	26.0 °C	22.5 °C	18.7 °C	12.7 km/h	70.8 km/h	~ ONO	78.2 mm	23.4 mm
novembre	8.2 °C	14.4 °C	23.8 °C	20.4 °C	17.1 °C	11.2 km/h	69.2 km/h	~ NNE	24.4 mm	11.2 mm
desembre	5.8 °C	10.6 °C	19.4 °C	16.1 °C	13.3 °C	15.0 km/h	83.7 km/h	~ ONO	74.2 mm	17.5 mm
Total	4.9 °C	15.4 °C	33.2 °C	22.5 °C	18.9 °C	10 km/h	83.7 km/h	~ N	491.9 mm	51.3 mm

Resum de la taula de l'any 2019

Mes	TEMPERATURES					VENT			PRECIPITACIONS	
	Tn absoluta	Tn mitjana	Tx absoluta	Tx mitjana	Mitjana mensual	Velocitat mitjana	Ràfegues max	Sector dominant	Acumulat	Max en un dia
gener	5.0 °C	8.1 °C	17.4 °C	13.9 °C	10.9 °C	16.4 km/h	82.1 km/h	~ NO	63.0 mm	22.9 mm
febrer	5.7 °C	8.6 °C	17.1 °C	14.8 °C	11.7 °C	14.9 km/h	69.2 km/h	~ ONO	11.7 mm	5.1 mm
març	7.3 °C	10.1 °C	21.0 °C	17.5 °C	13.7 °C	13.1 km/h	70.8 km/h	~ NNO	17.0 mm	12.7 mm
abril	5.9 °C	11.7 °C	21.2 °C	18.6 °C	15.0 °C	12.9 km/h	59.5 km/h	~ ESE	63.5 mm	26.4 mm
maig	9.2 °C	14.0 °C	24.2 °C	21.6 °C	17.7 °C	12.5 km/h	80.5 km/h	~ NO	5.3 mm	2.5 mm
juny	12.7 °C	18.6 °C	33.1 °C	26.8 °C	22.6 °C	9.7 km/h	51.5 km/h	~ ENE	1.0 mm	0.3 mm
juliol	20.3 °C	23.0 °C	34.0 °C	31.3 °C	27.1 °C	7.0 km/h	62.8 km/h	~ ENE	2.8 mm	1.0 mm
agost	19.4 °C	22.8 °C	33.2 °C	30.7 °C	26.6 °C	9.4 km/h	49.9 km/h	~ NE	28.2 mm	26.2 mm
setembre	15.7 °C	20.7 °C	31.3 °C	28.0 °C	24.2 °C	11.3 km/h	67.6 km/h	~ NNE	45.5 mm	29.2 mm
octubre	13.9 °C	17.9 °C	28.6 °C	24.8 °C	21.2 °C	10.4 km/h	74.0 km/h	~ OSO	52.6 mm	25.4 mm
novembre	7.6 °C	12.2 °C	24.6 °C	18.4 °C	15.4 °C	12.5 km/h	83.7 km/h	~ O	191.8 mm	51.8 mm
desembre	6.4 °C	11.4 °C	19.7 °C	17.4 °C	14.2 °C	12.8 km/h	83.7 km/h	~ ONO	43.2 mm	35.1 mm
Total	5.0 °C	14.9 °C	34.0 °C	22 °C	18.4 °C	11.9 km/h	83.7 km/h	~ NO	525.6 mm	51.8 mm

D'acord amb l'estudi de les dades dels dos darrers anys de l'estació meteorològica de Son Ganxo es conclou que:

Precipitacions: La precipitació mitjana anual per aquest període és de 508,75mm. Com es comprova a la taula adjunta i al climograma el repartiment d'aquestes precipitacions queda lluny d'un repartiment uniforme al llarg de l'any. Es comprova que el màxim de precipitacions es dona a la tardor, mentre que el mínim, molt acusat, apareix al mes de juliol. El màxim de l'any 2020 s'assoleix al mes de gener amb 97





mm, però la principal característica del climograma ve donada per l'etapa de sequera estival, característica molt freqüent del clima mediterrani.

Temperatures. Les temperatures són les pròpies del clima de la mediterrània, temperatures suaus durant els mesos d'hivern on les temperatures màximes mitjanes no baixen dels 10 ° i altes en els mesos d'estiu, accentuant la sequera provocada per la manca de precipitacions durant aquests mesos. La temperatura màxima mitjana anual de l'any 2020 és de 22,5 ° i la mínima de 15,4°

Vent: A Menorca es dona un marcat predomini del vent del Nord (Tramuntana), a causa de la situació geogràfica i de l'absència de relleus importants. De les gràfiques anteriors es desprèn els mesos mes ventosos son els d'hivern amb velocitats màximes el mes de desembre de 83,7 Km/h.

5.4. CAPACITAT AGROLÒGICA

Aquest apartat de capacitat agrològica s'ha elaborat a partir de les dades recollides a l'Informe Temàtic núm. 2, sobre el Medi Físic, elaborat per a les Directrius d'Ordenació del Territori. La capacitat agrològica dels sòls s'estableix en base a dos paràmetres fonamentals: la capacitat de producció del sòl i el risc de pèrdua d'aquesta capacitat segons el sistema d'explotació emprat.

El valor del sòl resideix en la propietat d'aquest per sostenir la vida vegetal, en la seva capacitat productiva. Aquesta capacitat és major quant més ampli és el ventall de produccions possibles i majors els rendiments que aquestes produccions proporcionen, cosa que depèn d'un conjunt de característiques climàtiques, fisiogràfiques i/o edàfiques.

La capacitat agrològica es divideix en vuit classes integrades en quatre grups:

Grup 1. Sòls d'alt potencial productiu, en els que és factible aplicar sistemes d'explotació de conreu permanent o qualsevol altre d'intensitat menor: Classe I, II i III.

Grup 2., Sòls moderadament productius, permeten sistemes d'explotació que van des del conreu ocasional fins a la reserva natural: Classe IV.

Grup 3. Sòls d'aprofitament limitat, apropiats per a la seva explotació amb sistemes de pasturatge, producció forestal i/o reserva natural, però no per ser sotmesos a conreu: Classe V, VI, VII.

Grup 4. Sòls no aptes per al conreu o improductius, com a màxim són apropiats per sistemes de pasturatge, producció vegetal o reserva natural: Classe VIII.

L'àmbit de la present modificació puntual, com ja s'ha dit està ubicat dins la trama urbana del nucli urbà des Castell (polígon industrial), en un sòl totalment consolidat per la urbanització. En conseqüència d'acord amb l'anterior, té una capacitat agrològica que pertany al grup 4, al ser un sòl totalment improductiu i no apte pel conreu.

5.5. HIDROLOGIA I RISC D'INUNDACIÓ

En aquest apartat s'analitzaran els principals trets definidors de la hidrologia superficial del municipi de Es Castell, a l'hora que s'identificaran també les unitats hidrogeològiques afectades. Relacionat amb aquest darrer tema també es farà especial menció al risc de contaminació dels aqüífers.

Hidrologia superficial

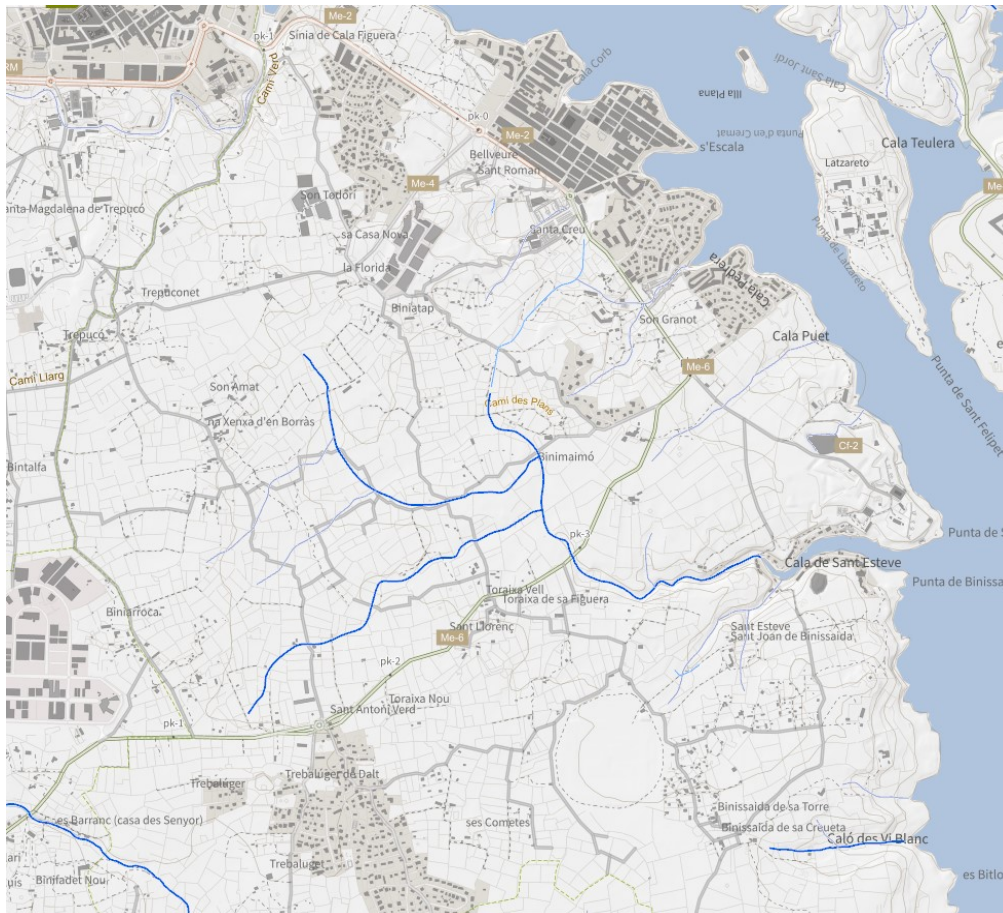
Al terme de Es Castell no hi ha cap zona humida, ni tampoc cap torrent permanent i aquests només porten aigua de manera molt ocasional a la tardor o a l'hivern quan hi ha pluges intenses. Cal remarcar el fet que es tracta d'una zona molt permeable degut a la litologia, cosa que provoca una major infiltració de l'aigua i en conseqüència una menor escorrentia superficial.





Dels torrents esmentats el més important es el de Cala San Esteve i de menor importància, ens trobam amb alguns que desembiquen a la cala Pedrera i al Caló de Vi Blanc

L'àmbit d'actuació en cap cas es veu afectat per cap torrent.



Hidrologia subterrània

El municipi de es Castell està situat sobre la massa d'aigua 1901MI de Migjorn, que està formada per materials permeables per porositat i fissuració del Miocè; per tant es formen aqüífers a tot el subsòl, els quals pertanyen a la unitat hidrogeològica anomenada Migjorn a excepció de les zones més properes al mar.

Segons al informació disponible en el portal de l'aigua de les Illes Balears (DGRH) aquesta massa d'aigua té una superfície de 117Km² i mostra un mal estat químic degut a la gran presència de clorurs i nitrats. En termes quantitatius, la massa presenta un balanç hídric en equilibri, amb unes entrades i sortides anuals que s'estimen en 21.263 hm³. Les principals extraccions i usos de l'aigua subterrània (5,06hm³ anuals) es destinen a l'abastament urbà, mentre que la resta d'extraccions (2,41hm³ anuals) s'utilitzen pel regadiu, per a usos industrials domèstics o ramader.

La modificació puntual en cap cas té per objecte incrementar l'edificabilitat o modificar l'ús global del sòl (que segueix essent l'industrial) al polígon industrial i **només té per objecte ampliar els usos admesos – compatibles amb l'industrial- en aquest sector.**



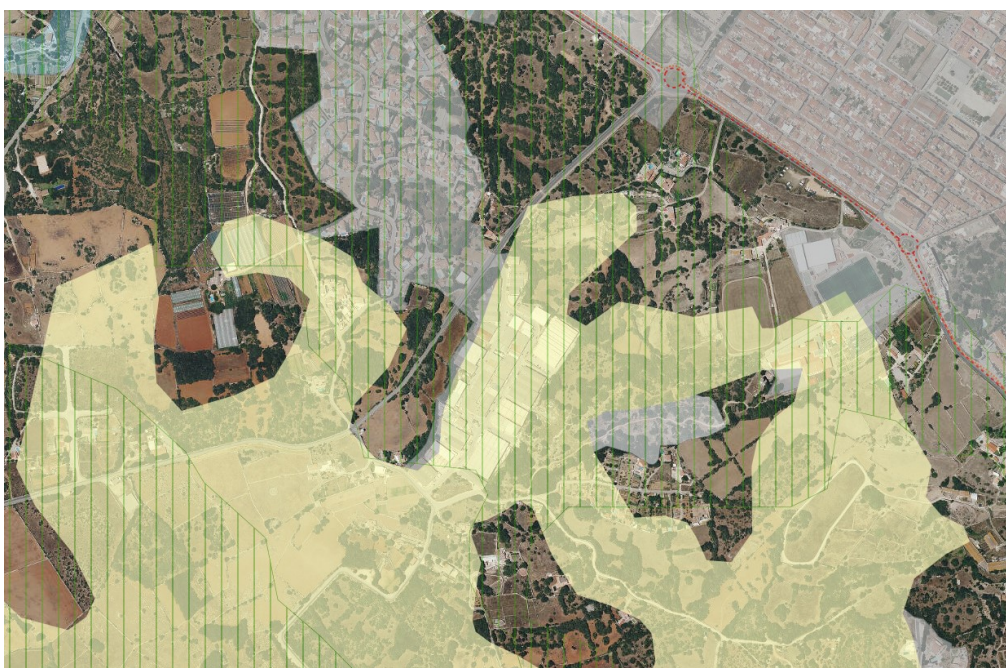


Vulnerabilitat dels aqüífers

Ja hem comentat que els tipus de materials del terme municipal són permeables, la qual cosa contribueix a incrementar el risc de contaminació de l'aqüífer. Segons el PTI la major part del municipi es defineix com a de risc moderat de contaminació de l'aqüífer

S'adjunta plànol extret de l'IDE Menorca, on es pot observar com l'àmbit objecte de la modificació puntual es troba afectat per un risc moderat. No obstant cal recordar que l'àmbit de la modificació puntual només afecta al sòl urbà consolidat on s'ubica el polígon industrial el qual disposa de tots els serveis urbanístics bàsic tal i com s'ha fet menció a l'apartat corresponent.

Tal i com ja s'ha dit es tracta d'un sòl urbà totalment consolidat el qual disposa de tots els serveis urbanístics bàsic inclòs xarxa de recollida de pluvials.



5.6. MEDI BIÒTIC

HABITATS

En l'àmbit de la modificació puntual no existeix cap hàbitat d'interès comunitari.

La Directiva Hàbitats (92/43/CEE), juntament amb la directiva 79/409/CEE, relativa a la conservació d'aus silvestres, són els instruments més importants d'aplicació en tota la Unió Europea per a la conservació dels hàbitats naturals les diferents espècies i la biodiversitat del territori.

Els hàbitats d'interès comunitari són comunitats vegetals que destaquen per al seva singularitat rara o nivell de perill. Els prioritaris són aquells que a la vegada estan seriosament amenaçats de desaparèixer, per la qual cosa preservar-los implica una responsabilitat per part de la Unió Europea.

Dins del municipi des Castell, les comunitats vegetals incloses dins la Directiva esmentada amb major cobertura, ordenades de major a menor extensió són:

215,97 Ha: 32.121 Màquies d'ullastre (*Olea europaea* var. *sylvestris*), arborescent.





85,83 Ha: 32.211 Garrigues o marines d'ullastre (*Olea europaea* var. *sylvestris*) i llentiscle (*Pistacia lentiscus*), de les terres mediterrànies càlides (si fa mosaic amb 32.24).

20,58 Ha: 32.21A1 Màquies aerodinàmiques d'aladern menorquí (*Phillyrea latifolia* var. *rodriguezii*)

7,89 Ha: 45.3141+ Alzinars baleàrics *calcaris*.

2,25 Ha: 32.23 Males herbes o matolls envaïdes per canyís (*Ampelodesmos mauritanica*), de les regions mediterrànies càlides.

ESPECIES

L'entorn de la zona presenta un grau molt alt d'antropització, per la qual cosa tots els ambients en troben influenciats per l'activitat humana. D'acord amb la informació del Bioatles, a la quadricula número 7559 (1x1) i quadricula 754(5x5) on es troba l'àmbit de la modificació puntual, hi ha el següent llistat:

Grup	Família	Tàxon (Espècie)	Nom comú (Espècie)	Catàleg	Amenaçat	Endèmic	Tipus de registre màxim
AVES	ACCIPITRIDAE	<i>Milvus milvus</i>	Milà reial	Sí	Sí	No endèmic	Segur
COLEOPTERA	APHODIIDAE	<i>Alcocoderus hydrochaeris</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
COLEOPTERA	APHODIIDAE	<i>Calamosternus granarius</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
COLEOPTERA	APHODIIDAE	<i>Chilothorax lineolatus</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
HYMENOPTERA	APIDAE	<i>Anthophora subterranea</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
CRUSTACEA	ARMADILLIDAE	<i>Armadillidium serrat</i>	*	No	No	Endèmic balear	Segur
AMPHIBIA	BUFONIDAE	<i>Bufo balearicus</i>	Calàpet	Sí	No	No endèmic	Segur
LEPIDOPTERA	CASTNIDAE	<i>Paysandisia archon</i>	Eruga barrinadora de les palmeres	No	No	No endèmic	Segur
NEUROPTERA	CHRYSOPIIDAE	<i>Dichochrysa flavifrons</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
NEUROPTERA	CHRYSOPIIDAE	<i>Dichochrysa picteti</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
REPTILIA	COLUBRIDAE	<i>Macropododon mauritanicus</i>	Serp de garriga	Sí	No	No endèmic	Segur
REPTILIA	COLUBRIDAE	<i>Zamenis scalaris</i>	Serp blanca	Sí	No	No endèmic	Segur
NEUROPTERA	CONIOPTERYGIDAE	<i>Coniopteryx borealis</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
NEUROPTERA	CONIOPTERYGIDAE	<i>Conwentzia psociformis</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
DIPTERA	CULICIDAE	<i>Aedes (Stegomyia) albopictus</i>	Moscard tigre	No	No	No endèmic	Segur
MOLLUSCA	FERUSSACIIDAE	<i>Ferussacia folliculus</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
HYMENOPTERA	FORMICIDAE	<i>Cardiocondyla mauritanica</i>	*	No	No	No endèmic	Segur





HYMENOPTERA	FORMICIDAE	<i>Linepithema humile</i>	Formiga argentina	No	No	No endèmic	Segur
MOLLUSCA	HELICIDAE	<i>Eobania vermiculata</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
MOLLUSCA	HELICIDAE	<i>Helix aspersa</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
MOLLUSCA	HELICIDAE	<i>Iberellus companyoni</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
MOLLUSCA	HELICIDAE	<i>Marmorana muralis</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
MOLLUSCA	HELICIDAE	<i>Otala (s. str.) lactea</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
MOLLUSCA	HELICIDAE	<i>Theba (Theba) pisana</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
MOLLUSCA	HYGROMIIDAE	<i>Caracollina lenticula</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
MOLLUSCA	HYGROMIIDAE	<i>Cochlicella (s. str.) acuta</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
MOLLUSCA	HYGROMIIDAE	<i>Helicella conspurcata</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
MOLLUSCA	HYGROMIIDAE	<i>Helicella elegans</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
MOLLUSCA	HYGROMIIDAE	<i>Helicella virgata</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
MOLLUSCA	HYGROMIIDAE	<i>Trochoidea (s. str.) trochoides</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
MOLLUSCA	HYGROMIIDAE	<i>Xetrotricha apicina</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
MOLLUSCA	LIMACIDAE	<i>Limacus flavus</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
LEPIDOPTERA	LYMANTRIIDAE	<i>Lymantria dispar</i>	Eruga peluda	No	No	No endèmic	Segur
MOLLUSCA	PYRAMIDULIDAE	<i>Pyramidula rupestris</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
AMPHIBIA	RANIDAE	<i>Hyla meridionalis</i>	Granot arbori	Sí	No	No endèmic	Segur
COLEOPTERA	SCARABAEIDAE	<i>Copris hispanus</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
COLEOPTERA	TENEBRIONIDAE	<i>Etenophorus collaris</i>	Escarabatera	No	No	No endèmic	Segur
REPTILIA	TESTUDINIDAE	<i>Testudo hermanni</i>	Tortuga mediterrània	Sí	No	No endèmic	Segur
MAMMALIA	VESPERTILIONIDAE	<i>Hypsugo savii</i>	Ratapinyada de muntanya	Sí	No	No endèmic	Segur





DICOTYLEDONEAE	AMARANTHACEAE	<i>Amaranthus muricatus</i>	Amarant muricat	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	ANACARDIACEAE	<i>Pistacia lentiscus</i>	Mata, Llentiscle, Llentrisca	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	APIACEAE	<i>Daucus carota</i>	Pastanaga borda, Botxes, Fonollassa	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	APIACEAE	<i>Eryngium campestre</i>	Card girgoler, Card corredor, Card panical, Centcaps, Panical.	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	APIACEAE	<i>Ferula communis</i> subsp. <i>catalaunica</i>	Canyafèl-lera, Fèl-lera, Canyaferia	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	APIACEAE	<i>Foeniculum vulgare</i>	Fonoll, Fonollera, Herba de les vinyes	No	No	No endèmic	Segur
MONOCOTYLEDONEAE	ARACEAE	<i>Arisarum vulgare</i>	Rapa de frare, Frare bec, Llums, Frare cugot, Apagallums, Gresolet	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	ASCLEPIADACEAE	<i>Araujia sericifera</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	ASTERACEAE	<i>Anthemis arvensis</i>	Camamilla borda, Camamilla de camp	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	ASTERACEAE	<i>Dittrichia graveolens</i>	Olivardó	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	ASTERACEAE	<i>Galactites tomentosa</i>	Card trompeter, Card blanc, Card de xeremeia, Calcida blanca	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	ASTERACEAE	<i>Glebionis coronaria</i>	Margalides, Moixos, Sordonaia, Bolitx, Bolic	No	No	No endèmic	Segur
BRYOPHYTA	BRACHYTHECIACEAE	<i>Scorpiurium circinatum</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	BRASSICACEAE	<i>Brassica fruticulosa</i> subsp. <i>fruticulosa</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	CHENOPODIACEAE	<i>Atriplex halimus</i>	Salat blanc, Salgada vera	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	CHENOPODIACEAE	<i>Beta vulgaris</i>	Bleda	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	CRASSULACEAE	<i>Sedum dasyphyllum</i> subsp. <i>dasyphyllum</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
MONOCOTYLEDONEAE	CYPERACEAE	<i>Cyperus rotundus</i>	Jonça, Jonça de cordellar	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	FAGACEAE	<i>Quercus ilex</i> subsp. <i>ilex</i>	Alzina	No	No	No endèmic	Segur
HEPATOPHYTA	FOSSOMBRONACEAE	<i>Fossombronia caespitiformis</i>	*	No	No	No endèmic	Segur





MONOCOTYLEDONEAE	LILIACEAE	<i>Asphodelus ramosus</i>	Albó, Porrassa, Caramuixa (planta seca)	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	MALVACEAE	<i>Alcea rosea</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	OLEACEAE	<i>Olea europaea</i> var. <i>syvestris</i>	Ullastre, Rabell, Oastre	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	OLEACEAE	<i>Phillyrea latifolia</i> subsp. <i>latifolia</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
MONOCOTYLEDONEAE	ORCHIDACEAE	<i>Ophrys lutea</i>	Mosques grogues	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	OXALIDACEAE	<i>Oxalis pes-caprae</i>	Vinagrella, Flor d'Avellana, Fel i vinagre, Avellanetes, Canaris	No	No	No endèmic	Segur
GYMNOSPERMAE	PINACEAE	<i>Pinus halepensis</i> var. <i>halepensis</i>	Pi blanc, Pi bord	No	No	No endèmic	Segur
GYMNOSPERMAE	PINACEAE	<i>Pinus pinea</i>	Pi ver, Pi pinyer	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	POLYGALACEAE	<i>Polygala monspeliaca</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
BRYOPHYTA	POTTIACEAE	<i>Tortella flavovirens</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	RHAMNACEAE	<i>Rhamnus alaternus</i>	Llampúgol, Aladern	Sí	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	ROSACEAE	<i>Prunus dulcis</i>	Ametler	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	ROSACEAE	<i>Rubus ulmifolius</i>	Esbarcer, Morillera, Morera, Morera salvatge, Romeguer, Romiguera, Albarzer, Abatzer, Abarta	No	No	No endèmic	Segur
MONOCOTYLEDONEAE	SMILACACEAE	<i>Smilax aspera</i> var. <i>balearica</i>	Aritja balearica, Arínjol, Aríngel, Aritjol	No	No	Endèmic balear	Segur
DICOTYLEDONEAE	THYMELAEACEAE	<i>Thymelaea hirsuta</i>	Peu de milà, Pala marina, Bufalaga	No	No	No endèmic	Segur
DICOTYLEDONEAE	ULMACEAE	<i>Ulmus minor</i>	Om	No	No	No endèmic	Segur
FUNGI	AGARICACEAE	<i>Leucoagaricus cinerascens</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
FUNGI	HYMENochaetaceae	<i>Phellinus torulosus</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
FUNGI	PLEUROTACEAE	<i>Pleurotus eryngii</i> var. <i>eryngii</i>	*	No	No	No endèmic	Segur
FUNGI	XYLARIACEAE	<i>Poronia punctata</i>	*	No	No	No endèmic	Segur

■ fauna
 ■ flora
 ■ fungi
 ■ habitat





Com ja s'ha dit **l'àmbit de la modificació puntual es torba totalment urbanitzat, no trobant a la zona cap tipus de espècie catalogada, amenaçada o endèmica.**

5.7. PAISATGE

L'àmbit de la modificació puntual esta ubicat en un entorn urbà i es caracteritza per tenir qualitat paisatgística i una escassa fragilitat.

La modificació puntual tal i com ja s'ha dit es contreu enmodificar els usos admesos en el polígon industrial, admetent com a complementaris aquells relacionats amb el comerç i esportius o altres que pel seu desenvolupament requereixen de mes de 190m2.

Així doncs el polígon industrial des Castell passarà a ser un polígon Industrial i de Serveis.

Aquesta modificació puntual en cap cas afectarà a la conformació de la vitalitat ni a l'arbrat o vegetació existent.

5.8. POBLACIÓ

Segons dades del padró municipal l'any 2021, la població del municipi de Es Castell **era de 7.530 habitants**

A continuació s'adjunta una gràfica amb les dades corresponents del padró de l'any 2021, on s'observa clarament que el nucli urbà des Castell es allà on es concentra la major part de la població.

Entitat, nucli i disseminat	Ambdós sexes	Homes	Dones
07064 CASTELL, ES	7.530	3.824	3.706
070640001 Trebalúger	483	236	247
- 07064000101 Trebalúger	483	236	247
070640002 Castell, Es	5.262	2.688	2.574
- 07064000201 Castell, Es	4.760	2.419	2.341
- 07064000204 Pol. Ind. es Castell	4	3	1
- 07064000299 Disseminat	498	266	232
070640003 Son Vilar	712	358	354
- 07064000302 Son Vilar	712	358	354
070640004 Cala Sant Esteve	56	29	27
- 07064000401 Cala Sant Esteve	56	29	27
070640005 Fonduco, El	30	18	12
- 07064000501 Fonduco, El	30	18	12
070640006 Santa Anna	639	317	322

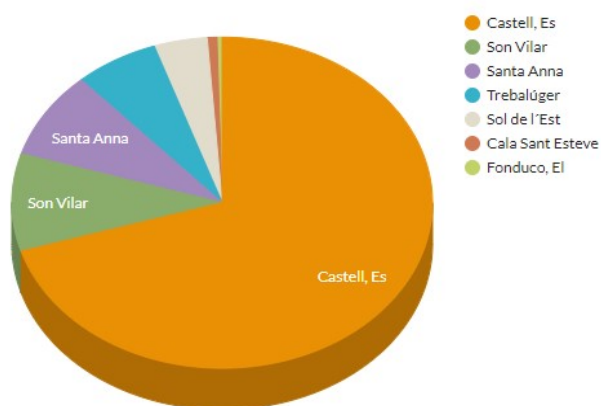




- 07064000601 Santa Anna	639	317	322
070640007 Sínia d'en Riera	41	22	19
- 07064000701 Sínia d'en Riera	41	22	19
070640008 Sol de l'Est	307	156	151
- 07064000801 Sol de l'Est	307	156	151

Distribució de la població per entitat singular de població. Revisió del padró 2021

CSV JSON PNG



Operació estadística: Padró
Unitats: Nombre de persones
Data de referència: 01/01/2021
Font: Institut d'Estadística de les Illes Balears (IBESTAT)

Dades de l'evolució de la població

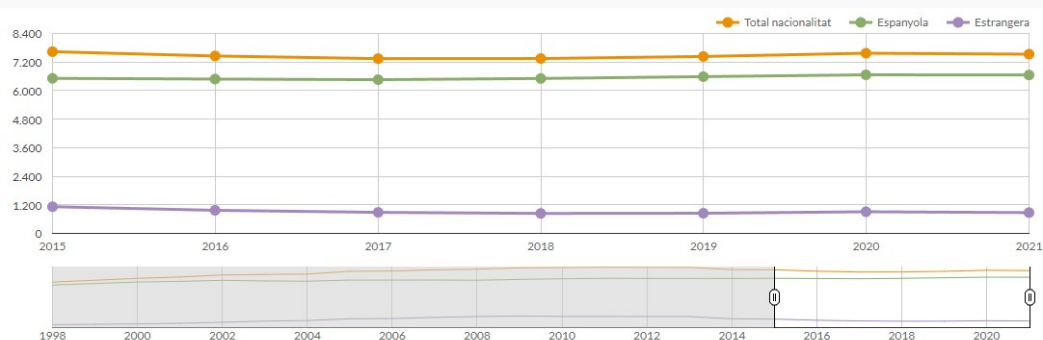
ANY	DADES PADRÓ IBESTAT	ANY	DEDES PADRÓ IBESTAT
2000	6504	2011	7990
2001	6681	2012	7962
2002	6948	2013	7956
2003	7022	2014	7661
2004	7066	2015	7635
2005	7440	2016	7455
2006	7475	2017	7343
2007	7629	2018	7348
2008	7724	2019	7434
2009	7892	2020	7572
2010	7926	2021	7530





Evolució de la població per tipus de nacionalitat. Sèries de 1998 a 2021

CSV Json P

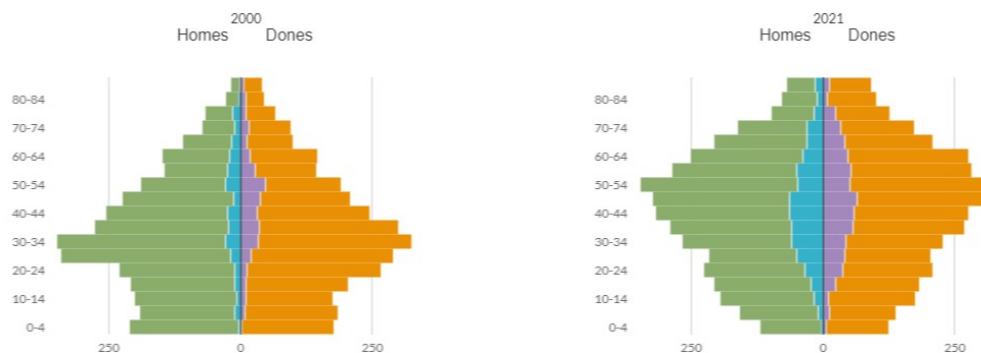


Operació estadística: Padró
 Unitats: Nombre de persones
 Data de referència: 1 de gener de l'any corresponent
 Font: Institut d'Estadística de les Illes Balears (IBESTAT)
 Més informació, consulta [aquí](#)

Dades de l'evolució de la població al terme municipal de Es Castell, extret de l'IBESTAT

De les dades extretes de les gràfiques i dades que es poden consultar a la pàgina de l'IBESTAT es desprèn que a l'any 2021, un 52,68% de la població resident al municipi han nascut a les Illes Balears, un 30,70 % a altres comunitats autònomes i un 16,61% ha nascut a l'estranger

El següent gràfic representa l'estructura de població de Es Castell segons la seva edat i sexe a l'any 2000 i 2020. La forma de la piràmide demogràfica s'aproxima a la típica forma bulb, de les poblacions amb un baix índex de natalitat, amb una base de la piràmide estreta i un cos central més ampli. S'observa una distribució per edat típica d'una població madura, amb el major contingent situats en els grups d'edat d'entre 35-55 anys.



Operació estadística: Padró
 Unitats: Nombre de persones
 Data de referència: 1 de gener de l'any corresponent
 Font: Institut d'Estadística de les Illes Balears (IBESTAT)





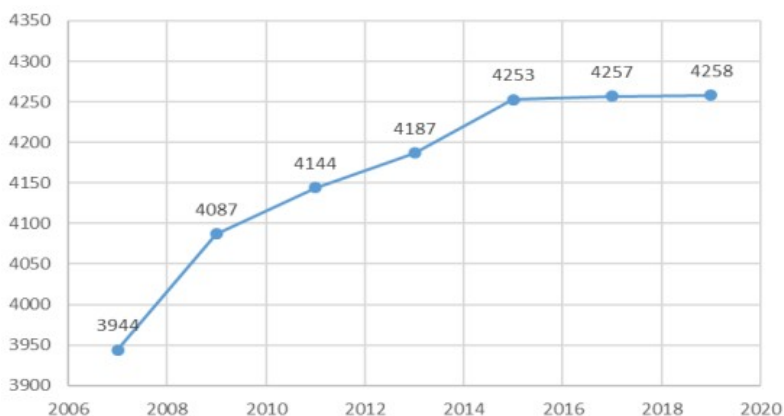
5.9. HABITATGE

Segons les dades extretes de l'IBESTAT, en el municipi des Castell avui en dia existeixen 6.310 immobles, dels quals 4.284 són edificis amb ús residencial. A continuació s'incorpora la taula corresponents als usos dels edificis existents al terme municipal.

07064 Castell (Es)			
TOTAL USOS	6310	464790,95	73659,42
Magatzem i estacionament	1083	15830,06	14616,86
Comercial	142	8692,48	61214,65
Cultural	7	3676,05	525150
Oci i hoteleria	46	28900,03	628261,52
Industrial	416	15716,15	37779,21
Esportiu	37	8608,16	232652,97
Sòl vacant	256	16644,93	65019,26
Oficines	25	1739,02	69560,8
Edifici singular	8	6613,3	826662,5
Religiós	0	..	..
Espectacles	1	..	..
Residencial	4284	356374,08	83187,23
Sanitat i beneficència	5	1895,76	379152
Altres usos	..	..	..

Si es pren com a referència el total de població del municipi- 7530 habitants- ens dona que la relació d'habitants per cada habitatge es de 1,75, lleugerament superior a la del conjunt de l'illa de Menorca i que és 1,64.

Durant els darrers 12 anys el nombre d'habitatges ha augmentat de 3.944 a 4.284, el que suposa un increment aproximat del 8%. No obstant els darrera anys aquest augment s'ha estabilitzat.





5.10. ECONOMIA

Les dades per elaborar aquest capítol s'han extret de l'IBESTAT. Una manera d'apropar-nos a la distribució per sectors econòmics al municipi de Es Castell és a través de la distribució per sectors de la població activa.

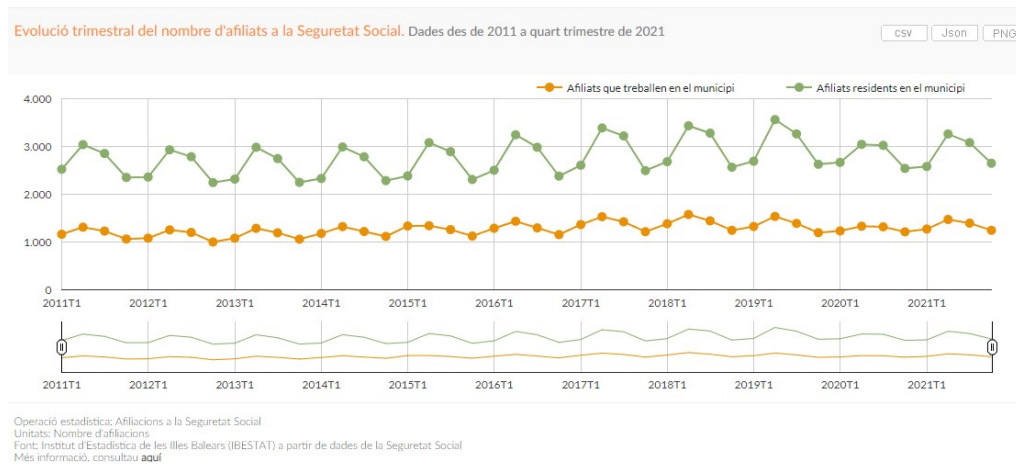
Renda bruta

Les darreres dades de l'any 2019 indiquen que la renda bruta disponible mitja anual del municipi és de 17.370,70€ anuals, essent superior a la mitja de la població de Menorca i de les Illes Balears.

	Renda disponible bruta per cápita (euros)							
	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Illes Balears	16.918,33	16.115,39	15.675,3	15.462,82	14.869,04	14.211,59	14.141,41	14.342,67
Menorca	16.412,26	15.709,66	15.386,82	15.058,45	14.548,98	13.805,87	13.639,45	14.122,83
Es Castell	17.370,7	16.806,08	16.222,24	15.661,52	15.390,07	14.477,49	13.989,79	14.556,05

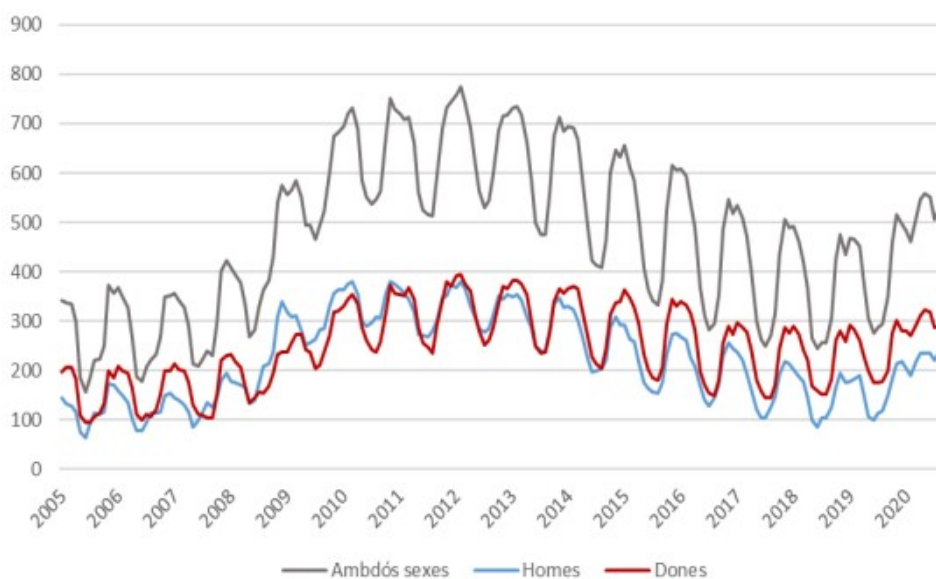
Afiliació seguretat social segons sectors econòmics

Segons les darreres dades disponibles a l'INE, del tercer trimestre de 2020, el nombre d'afiliats residents en el municipi de Es Castell és de 3.025 treballadors. Un 78,5% d'aquestes persones són afiliades en règim general, un 19,3% són autònoms, un 1% són treballadors de la llar i la resta són treballadors en règim agrari o del mar. La major part de la població es dedica al sector serveis amb un 79,8% dels afiliats, la major part dels quals en tasques administratives (17,8%), el món del comerç (15,9%), la hostaleria (12,4%) o les activitats sanitàries i serveis socials (8,3%). El sector de la construcció es correspon a un 11,9% dels afiliats. La indústria té un pes relatiu poc important (6,8%) i es centra en activitats manufactureres que són un 5,8% dels afiliats. El sector primari representa únicament un 1,6%, que està principalment dedicat a l'agricultura.



En relació a l'atur de l'últim any també s'adjunta gràfica estreta de l'IBESTAT, on es pot observar que és bastant estacionalitzada, incrementant-se els mesos fora de la temporada turística. Es poden observar grans diferències de l'atur registrat en temporada alta i baixa. Per altra banda també s'observa que l'atur va afectar més als homes en l'època de la crisi mentre que les dones mostren una major estabilitat.





5.11 INFRASTRUCTURES I EQUIPAMENTS.

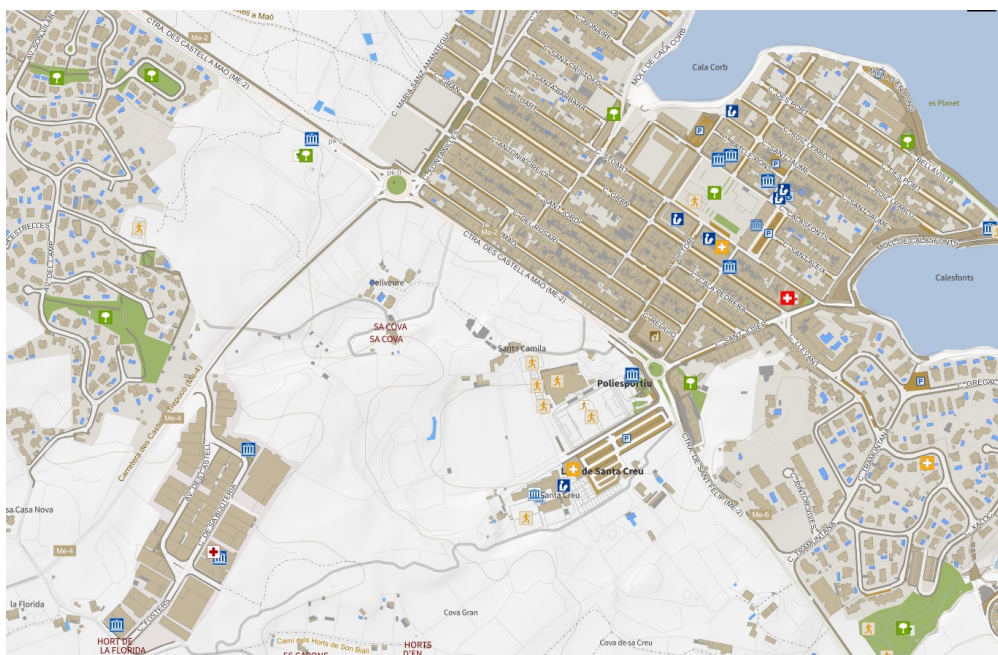
A continuació s'assenyalen les infraestructures i equipaments públics que es troben al nucli de Es Castell extretes de l'Enquesta d'Infraestructures i Equipaments elaborada pel Consell Insular de Menorca i que es pot visualitzar a l'IDE Menorca.

EQUIPAMENTS:

En la població des Castell s'ubiquen la majoria dels equipaments del municipi trobant

- Escoleta municipal
- Museu militar de Menorca
- Centre de cultura
- Casals de gent jove i per a gent gran
- Centre assistencial
- Poliesportiu municipal
- Camp de futbol
- Escola de musica
- CEIP Angel Ruiz i Pablo







ABASTAMENT D'AIGUA POTABLE, SANEJAMENT D'AIGÜES RESIDUALS

L'empresa concessionària del servei d'aigua i sanejament des Castell és Hidrobal.

La nova planta potabilitzadora d'electrodialisi reversible, inaugurada el 16 de desembre de 2016, subministra aigua potable a la major part del municipi (nucli urbà des Castell, Son Vilar, Santa Ana i Sol de l'Est), uns 6.000 veïns. La planta disposa de capacitat suficient per en un futur poder tractar l'aigua de Trebaluger, Noria Riera i Cala Sant Esteve. Hidrobal gestionarà l'explotació i el manteniment de la mateixa. La planta va ser construïda el 2015 i ha estat en aquest temps en proves per garantir el funcionament correcte i ajustar tota l'operativa que permeti reduir la concentració de nitrats als límits permesos d'acord amb la legislació vigent. Gràcies a aquest equipament, l'aigua des Castell compta amb la qualificació d'apta per al consum i es pot utilitzar per tots els usos.

Tant al nucli principal des Castell com a les urbanitzacions de Son Vilar, Santa Anna i Sol de l'Este, així com el polígon industrial des Castell compten amb una xarxa de sanejament i de recollida d'aigües pluvials en bon estat. Les aigües residuals es canalitzen a través de col·lectors fins a l'EDAR de Maó –Es Castell, gestionada per ABAQUA i que té prou capacitat per donar servei a la població actual, així com a la prevista en els propers anys i als nuclis que encara no disposen de xarxa de sanejament, com ara la urbanització de Trebaluger i la Cala de Sant Esteve.

L'àmbit de la modificació puntual del PGOU des Castell **disposa de xarxa de subministrament d'aigua potable i de sanejament i recollida**

A continuació s'adjunten plànols dels serveis existents:



Xarxa de sanejament





Xarxa de subministrament d'aigua potable

GESTIÓ DE RESIDUS

Les darreres dades de recollida de residus aportades pel Consorci de Residus i Energia de Menorca, de 2019, ens mostren que la producció de residus al municipi d'Es Castell és de 423,6 kg/càpita, dels quals només el 19,5% correspondria a recollida selectiva.

La producció total de residus 2019 es va quantificar en 3.149 tones, mentre que el 2018 va ser de 3.329 tones. S'observa, per tant, una lleugera disminució a la producció de residus. És important destacar la diferència en la producció que es dona entre els mesos de hivern i els propis de la temporada turística. Un exemple són les 155 tones de residus produïts al febrer o les 170 tones de gener, que contrasten amb les 281 i 276 tones dels mesos de juliol i agost, respectivament.

Actualment, el municipi compta amb contenidors de residus sòlids urbans (RSU) i de recollida selectiva, incloent les fraccions de paper, envasos, vidre i olis vegetals.

Pel que fa als residus especials (poda, mobles i voluminosos, aparells elèctrics, roba i joguines, residus perillosos o medicaments) ajuntament ofereix un servei de recollida amb cita prèvia. La deixalleria més proper al municipi és el de Sant Lluís

XARXA VIÀRIA

La via principal que passa pel municipi és la Me-2, carretera primària que connecta amb els municipis de Maó i Es Castell. Aquesta via es prolonga cap a la carretera secundària Me-6, que comunica És Castell i Sant Lluís, i té connexió amb la carretera secundària Me-4, que dona accés al polígon industrial del municipi i es dirigeix fins a Trepucó.





Més enllà d'aquestes vies principals, el municipi compta amb una xarxa de camins dels que destaquen el de Biniatap, que connecta la Me-4 i la Me-6, el camí de Cala San Esteve, el camí de Binissaida i el camí de Rafalet.



6. EFECTES AMBIENTALS PREVISIBLES

En aquest apartat s'exposaran les principals accions que són susceptibles de generar algun impacte en el medi ambient

ACCIONS

Es modifica l'ordenació fixada en el PGOU des Castell vigent per tal de permetre altres usos compatibles amb l'industrial dins l'àmbit del polígon industrials tal com el comercials l'esportiu (gimnas i similars) i altres activitats que necessitin més de 190 m2.

En cap cas aquesta nova ordenació suposarà un increment de la edificabilitat del sector així com tampoc es modificarà l'ús global o principal del polígon industrial.





Així mateix amb la nova redacció proposada de l'article que regula la clau 4 **NO es permetran equipaments comercials que tinguin la consideració de “grans equipaments comercials”** per la qual cosa al polígon industrial no es podran implantar grans centres generadors de mobilitat.

DETECCIÓ I DESCRIPCIÓ D'EFFECTES AMBIENTALS

Com ja s'ha fet esment reiteradament, l'àmbit de la modificació puntual és un sòl urbà totalment consolidat per la urbanització.

En conseqüència aquesta modificació puntual no tindrà efectes destacables en el territori i en el medi ambient, ja que:

1. Es tracta d'un àmbit totalment consolidat per la urbanització i per l'edificació.
2. La modificació puntual no té per objecte incrementar la edificabilitat ni la capacitat de població de l'àmbit.
3. La modificació puntual té per objecte exclusivament modificar els usos admesos al polígon industrial per tal de que passi a convertir-se en un polígon industrial i de Serveis. Així doncs s'admetran els usos comercials (tant a l'engròs com al detall), els usos esportius tals com gimnasos i similars i altres activitats que requereixin més de 190 m². En cap cas s'admetran al polígon industrials “grans establiments comercials”
4. No es preveuen nous usos que suposin un risc de contaminació ni cap impacte sobre la qualitat de l'aigua ni del sòl.
5. La modificació puntual no afecta a la fauna ni a cap espècies vegetal amb valor ecològic així com tampoc afecta a cultius productius.

7. EFECTES PREVISIBLES SOBRE ELS PLANS SECTORIALS I TERRITORIALS CONCURRENTS

Aquesta modificació puntual de planejament no té efectes sobre els plans sectorials o territorial, atès que es tracta d'una modificació del planejament urbanístic que només afecta a l'articulat relatiu a la clau 4 del polígon industrial des Castell, per tal d'admetre altres usos compatibles amb l'industrial.

El PGOU des Castell a dia d'avui es troba adaptat a les Directrius d'ordenació territorial, faltant la seva adaptació al PTI de Menorca i a les disposicions que resten vigents de l'NTT.

El compliment a les determinacions dels instruments d'ordenació territorial i plans sectorials, es troba degudament justificat a la Memòria de la modificació puntual.

8. MESURES PREVISTES PER A PREVENIR, REDUIR I, EN LA MESURA DEL POSSIBLE, CORREGIR QUALSEVOL EFECTE NEGATIU RELLEVANT EN EL MEDI AMBIENT DE L'APLICACIÓ DEL PLA, PRESENT EN CONSIDERACIÓ EL CANVI CLIMÀTIC

Aquesta modificació no contempla cap execució d'obres ja que tal i com s'ha dit es contrau en modificar l'article 97 del PGOU èr tal d'admetre altres usos al polígon industrial.

En tot cas qualsevol obra d'edificació de les parcel·les lliures d'edificació o reforma i rehabilitació de les existents hauran de prendre les mesures oportunes de control de gestió de residus, sorolls, pols i partícules en suspensió.





9. SEGUIMENT AMBIENTAL DEL PLA

Per les reduïdes conseqüències ambientals negatives sobre el medi ambient, i el reduït abast de la present modificació del PGOU, no s'haurà de portar un seguiment ambiental del pla.

10. CONCLUSIONS

De tot l'anterior es desprèn que l'objecte de la modificació puntual és exclusivament la de modificar l'article 97.7 del PGOU des Castell relatiu a la regulació específica de la clau 4, per tal d'admetre al polígon industrial altres usos compatibles amb l'industrial tal com el comercial, els gimnasos i similars i altres activitats que requereixin d'una superfície de més de 190m2 pel seu desenvolupament.

L'àmbit de la modificació puntual es trobà dins la trama urbana consolidada del polígon industrial des Castell, per la qual cosa no tindrà cap tipus de problema ambiental ni de qualitat paisatgística.

Cal remarcar que aquesta modificació en cap cas comportarà un increment de l'edificabilitat lucrativa o capacitat de població així com tampoc comportarà la modificació de l'ús global o principal de l'àmbit i que és l'industrial. Així mateix amb la nova proposta de redactat de l'article NO s'admetran comerços que tinguin la consideració de "grans establiments comercials".

Per tot l'exposat es considera que la present modificació puntual del PGOU des Castell no té efectes significatius sobre el medi ambient i que pot seguir el tràmit d'avaluació ambiental estratègica simplificada.

Ciutadella de Menorca, a la data de la signatura electrònica

Sebastià Pons Fedelich

Arquitecte col·legiat al COAIB núm. 523.755





GOVERN
ILLES
BALEARS

DOCUMENT ELECTRÒNIC

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

b832e7dcf0c4508faf3e14ecec6cf40d04f60f26329e54a668100301cec2f9fe

ADREÇA DE VALIDACIÓ DEL DOCUMENT

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=b832e7dcf0c4508faf3e14ecec6cf40d04f60f26329e54a668100301cec2f9fe>

INFORMACIÓ DELS SIGNANTS

Signant

SEBASTIAN PONS FEDELICH

Firma amb segell de temps: 17-Oct-2023 01:19:49 PM GMT+0200

METADADES ENI DEL DOCUMENT

Identificador: ES_A04003003_2023_qjg8aenq9ehtbskilt3em8c9roibd2

Nom del document: -Memoria_ambiental_MP_PGOU_Es_Castell_Poligon_industrial_DEFI_-_224380.pdf

Versió NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Tipus de document: Altres

Estat elaboració: Original

Òrgan: A04003003

Data captura: 17-Oct-2023 12:18:53 PM GMT+0200

Origen: Administració

Tipus de signatura: Pades

Pàgines: 39



Adreça de validació:

<https://csv.caib.es/concsvfront/view.xhtml?hash=b832e7dcf0c4508faf3e14ecec6cf40d04f60f26329e54a668100301cec2f9fe>

CSV: b832e7dcf0c4508faf3e14ecec6cf40d04f60f26329e54a668100301cec2f9fe